



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
21 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
370

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 24106/732

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Λεχαινών του δήμου Λεχαινών (ν. Ηλείας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.

2. Την υπ' αριθ. 50195/2014/16.7.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Λεχαινών ν. Ηλείας» (ΦΕΚ 389/Δ).

3. Το υπ' αριθ. ΕΠΑ 375/6.11.84 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Ηλείας προς τους αρμόδιους φορείς.

4. Την υπ' αριθ. 13/1985 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Λεχαινών (ν. Ηλείας).

5. Το υπ' αριθ. 514381/26.4.85 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού Διεύθυνση Β.

6. Το από 3.12.84 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας του ν. Ηλείας.

7. Το υπ' αριθ. 6401/2.5.85 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδατικού Δυναμικού-Φυσικών Πόρων του Υπουργείου Ενέργειας και Φυσικών Πόρων.

8. Το υπ' αριθ. ΥΠΠΕ/2η 6 Ν. Μ./Φο7-ε/1337 έγγραφο της 2ης Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών.

9. Το υπ' αριθ. 4368/11.12.1984 έγγραφο της Υπηρεσίας Περιφερειακής Ανάπτυξης Πελοποννήσου και Δυτ. Στερεάς Ελλάδος του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

10. Το υπ' αριθ. 2016/24.1.1985 ΤΥΔΚ της Νομαρχίας Ηλείας.

11. Την υπ' αριθ. 13/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Ηλείας, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Γ. Π. Σ. του οικισμού Λεχαινών του Δήμου Λεχαινών ν. Ηλείας, όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2. σε κλίμακα 1:5.000.

Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του παραπάνω οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 3.500 κατοίκων (πληθυσμός 1987), όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5.000 με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες, συνολικής επιφάνειας της τάξης των 500 στρεμμάτων και τη δημιουργία μιας (1) πολεοδομικής ενότητας με μέση πυκνότητα οικήσεως 213 κατ/Ηα και μέσο συντελεστή δόμησης 1,18, όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.4, 1,5 σε κλίμακα 1:5.000.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2. σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

Την ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών του οικισμού προς διάφορες κατευθύνσεις με πυρήνα το παλιό κέντρο.

Τη χωροθέτηση γενικής κατοικίας στο σύνολο των περιοχών επέκτασης.

Τη χωροθέτηση προς τα Ν. του οικισμού πάρκου βιομηχανίας-χονδρεμπορίου.

Την ανάπτυξη συστήματος αστικού πράσινου με κύρια στοιχεία το πάρκο, τη ζώνη πρασίνου στα Δ. της νέας εθνικής οδού (Ν. Ε. Ο.) και τη ζώνη πρασίνου ανάμεσα στο πάρκο βιομηχανίας-χονδρεμπορίου και τον οικιστικό ιστό.

Τη χωροθέτηση χώρων για τη δημιουργία της απαιτούμενης κοινωνικής και τεχνικής υποδομής. Τη χωροθέτηση κέντρου υγείας, στο δρόμο Λεχαινών-Κυλλήνης στην ίδια περιοχή με το ίδρυμα Σπαστικών Παιδιών (ΠΙΚΠΑ).

Τη χωροθέτηση σταθμού φορτηγών κοντά στο πάρκο βιομηχανίας-χονδρεμπορίου και σταθμού λεωφορείων κοντά στο σταθμό του ΟΣΕ πάνω στο δημιουργούμενο δακτύλιο της πόλης.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας με προοπτική το έτος 1987, των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης, όπως φαίνεται στους πίνακες Α-11.6, Α-11.2.1α.

δ) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.7 και Π-1.8 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στις γραμμικές επεκτάσεις του κέντρου του οικισμού για την ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και στο χώρο του Πνευματικού Κέντρου.

Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) στην περιοχή επέκτασης προς τα Δ. του οικισμού.

Το κέντρο του οικισμού ορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης και αναβάθμισης.

Ζώνη εφαρμογής του αριθ. 13 του ν. 1337/83 σε τμήματα του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή που δημιουργείται το πάρκο της πόλης (Κάτω Ρούγα) και στην περιοχή Β. Α. του παλιού Α' Δημοτικού Σχολείου (Βείκου).

Ζώνες αστικού αναδασμού (Ζ.Α.Α.) στις περιοχές: στην επέκταση του σχεδίου προς τα δυτικά και νότια, σε τμήμα του οικισμού Αγίου Γερασίμου, στον οικισμό Δημάκη και στο πάρκο βιομηχανίας-χονδρεμπορίου.

Ζώνες κανονιστικών όρων δόμησης (Ζ.Κ.Ο.Δ.) ορίζονται στις υπόλοιπες περιοχές επέκτασης του σχεδίου.

Ζώνες αγοράς συντελεστών (Ζ.Α.Σ.) στην περιοχή γύρω από το πάρκο και στο πάρκο βιομηχανίας-χονδρεμπορίου.

ε) Τον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.6.1.α και σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

Αναπτυξιακής ζώνης λιανικού εμπορίου με πυρήνα το κέντρο της πόλης.

Β. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.9 σε κλίμακα 1:25.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

Αντιμετώπιση του προβλήματος της ρύπανσης των νερών στα ρέματα Μελισσός και Τριχούκας και η εγκατάσταση στην εκβολή τους, συστήματος καθορισμού αποβλήτων.

Προστασία της λιμνοθάλασσας Κοτυχίου (βιότοπος - σύμβασης RAM-SAR) από τη ρύπανση και αξιοποίησή της μέσα από κατάλληλες δραστηριότητες (π.χ. οικουρισμός).

Προστασία της αρδευόμενης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Προστασία ακτών και της παραλιακής ζώνης.

Απομάκρυνση (μεσοπρόθεσμα) του νεκροταφείου.

Αντιμετώπιση της τηχορρύπανσης από τη νέα εθνική οδό (ΝΕΟ) με τη δημιουργία ζώνης φύτευσης.

Γ. Την οργάνωση του δικτύου χερσαίων μεταφορών όπως φαίνεται στο χάρτη Π-2.1.2 σε κλίμακα 1:5.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

Η δημιουργία ανισόπεδου κόμβου στην είσοδο της πόλης από την (Ν.Ε.Ο.) νέα εθνική οδό.

Βελτίωση του δρόμου Λεχαιών-Κυλλήνης που πρόσφατα εντάχθηκε στο Εθνικό δίκτυο.

Δημιουργία παρακαμπτηρίου του οικισμού για αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής.

Λεπτομερής περιβαλλοντική και κυκλοφοριακή μελέτη του κέντρου.

Δημιουργία χώρου στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων στις παρυφές του προτεινόμενου πάρκου πόλης.

Τη δημιουργία σταθμού φορτηγών στην περιοχή του πάρκου βιομηχανίας-χονδρεμπορίου.

Δημιουργία ελικοδρόμου για τις ανάγκες του κέντρου υγείας.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.2.2, Π-2.3.2, 2.4.2 και Π-2.6.2, 2.7.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

1. Δίκτυο ύδρευσης.

Επέκταση του δικτύου στα Ν. Δ. της πόλης.

Μελλοντική ύδρευση από τον Ταμιευτήρα του φράγματος Πηνειού.

Αντικατάσταση βασικών αγωγών με άλλους μεγαλύτερης διαμέ-

τρου για τις ανάγκες πιθανής πυρκαγιάς.

2.1. Αποχέτευση ομβρίων-Αντιπλημμυρική προστασία.

Εγκατάσταση συστήματος αποχέτευσης ομβρίων με την κατασκευή συλλεκτήρων, που τελικά εκβάλλουν στο Μέλισο.

Αντιπλημμυρική προστασία των περιοχών στην περιφέρεια του οικισμού με την κατασκευή νέων συλλεκτήρων Β, Ν. Α. και Ν. Δ. του οικισμού.

2.2. Αποχέτευση ακαθάρτων.

Κατασκευή κεντρικού συλλεκτήρα με αποδέκτη το Μέλισο.

Η διάθεση των λυμάτων γίνεται στη θάλασσα μετά από επεξεργασία βιολογικού καθαρισμού.

Επεξεργασία καθαρισμού των βιομηχανικών αποβλήτων και διάθεση στα ρέματα της περιοχής.

3. Ενεργειακό τηλεπικοινωνιακό σύστημα.

Ενεργειακό σύστημα.

Στόχος, η σταδιακή μετατροπή του δικτύου σε υπόγειο.

Τηλεπικοινωνιακό σύστημα.

Επέκταση του δικτύου.

Ε. Τις προτάσεις για την ασφάλεια-προστασία με τον κατάλληλο εξοπλισμό χώρων, ώστε να ανταποκρίνονται στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού, σε περίπτωση θεομηνίας, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-3.1.2, 3.2, 3.3 σε κλίμακα 1:5.000.

Ως τέτοιοι χώροι προβλέπονται:

Τα σχολεία.

Το γυμναστήριο.

Οι πλατείες και

Το ίδρυμα σπαστικών παιδιών.

ΣΤ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω 12 χαρτών και 2 πινάκων θεωρημένα από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 24106/732/1986 πράξη του, δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

II. Μέσα στην περιοχή του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

III. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

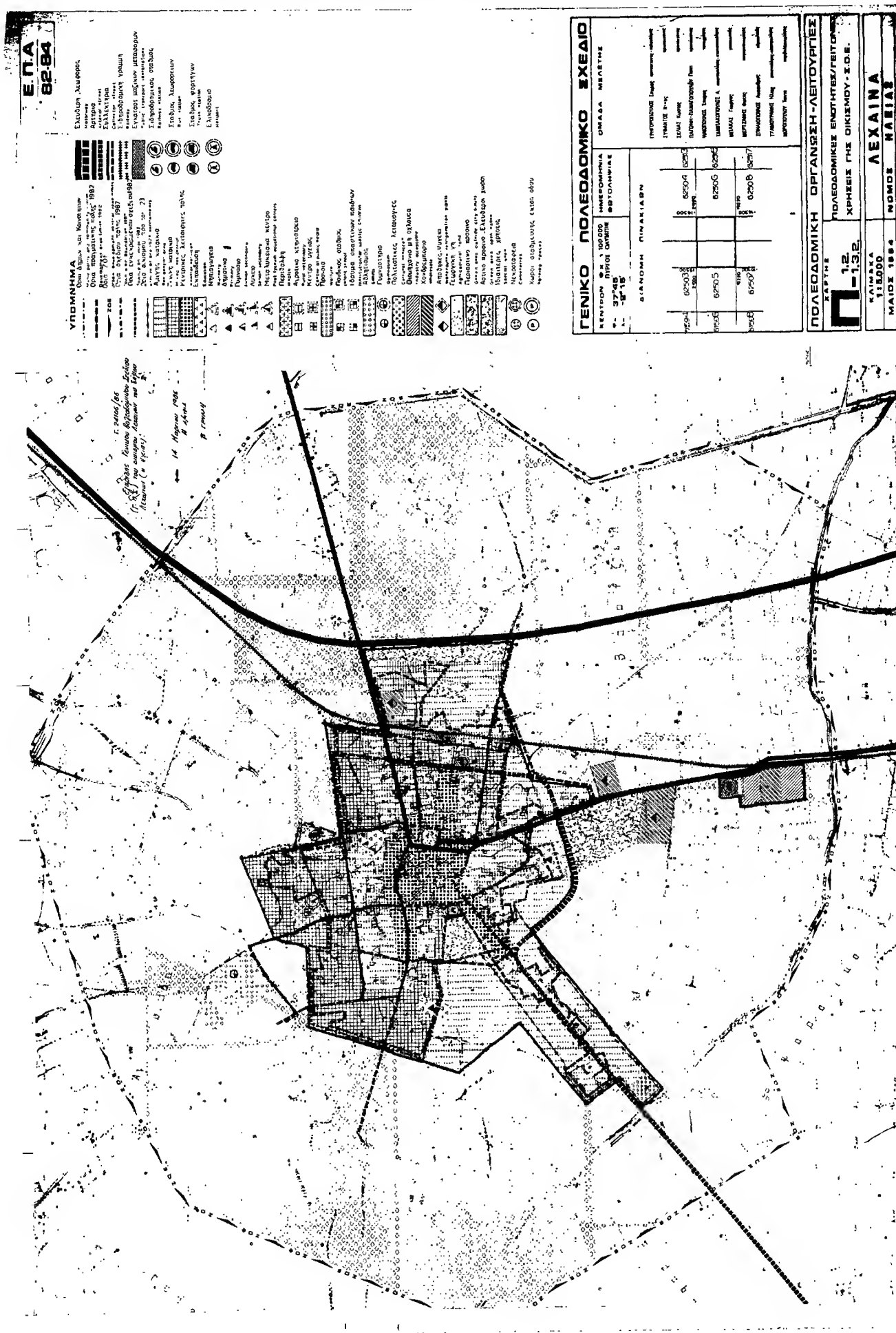
ΤΟΜΟΣ ΗΛΕΙΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΕΧΑΝΑ ΕΠΙΤΗΔΟΛΑΝΑΦΕΡΑΣ: Προλεοδομική Ενότητα

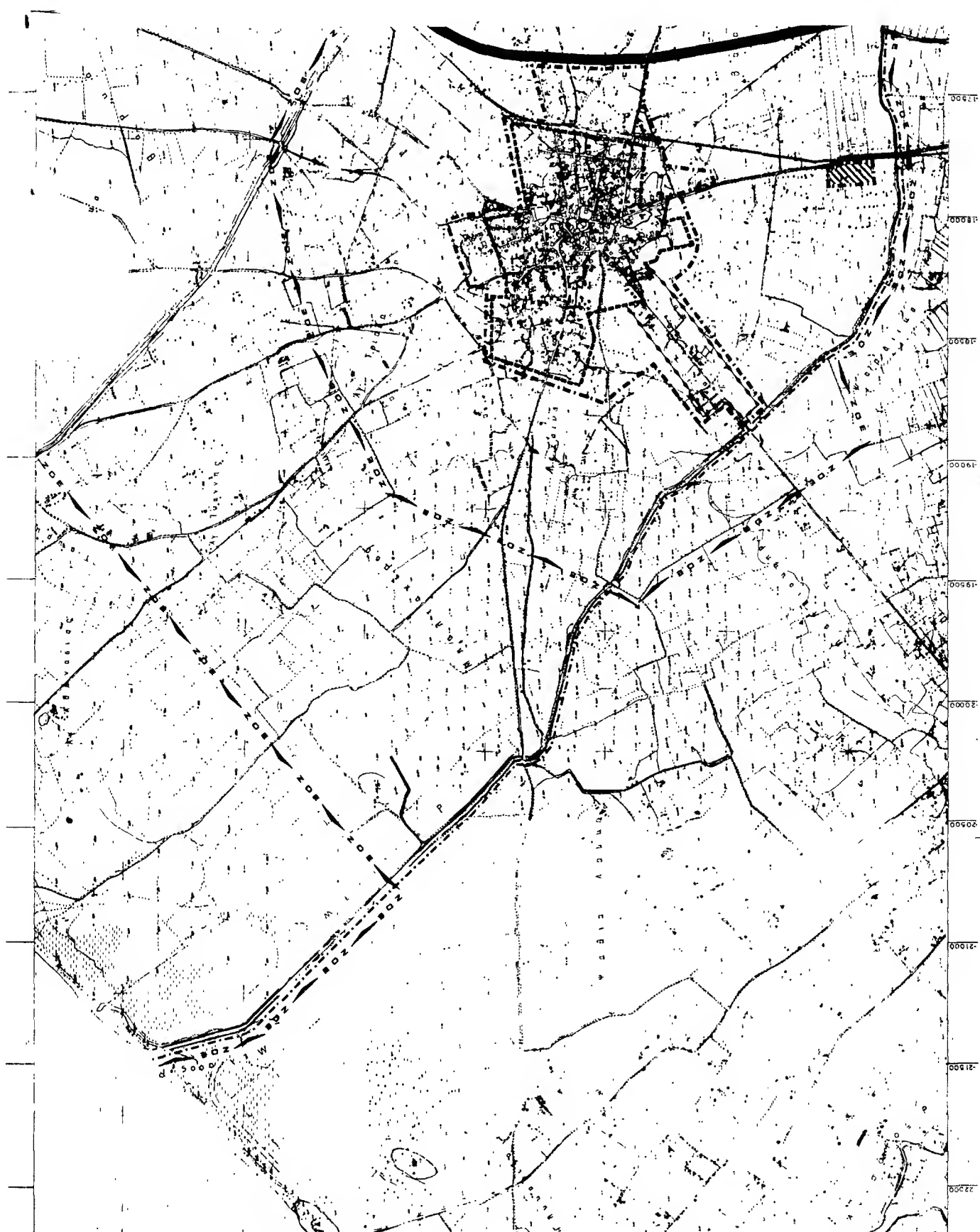
ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΡΗΡΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1987									
	Πληθυσμός Πολεοδ/κής Ενότητας (κατ.)	Έκταση Πολεοδ. Ενότητας (IIa)	Μέσος Σ.Α. Πολεοδ. Ενότητας (IIIa) (βάσει πρότ.)	Σταθερότυπο ωφελ. επιφ. κατοικίας (μ ² /κατ.)	Σταθ/πο επιφ. για κοιν. τεχν. υποδ(μ ² /κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδ.Εν. (επι τρεπ.) (κατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χρηρτικότη. Πολ.Ενότη. (κατ.)	Απομείν. Χρηρτ. κατά Πολ. Ενότη. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	P	ε	ο	k	u	$\rho = \frac{\sigma}{k+u\sigma}$	λ	c=εδλ	c'=c-p
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Πολεοδομική Ένότητα 1	2937	67.2	1.48	28.90	27.34	213	37%	5320	2383
ΠΡΟΤΑΣΗ Πολεοδομική Ενότητα 1	2937	95.6	1.18	28.90	27.34	213	37%	7668	4731
.									
.									
.									
.									
Σύνολο Πολεοδ. Ένότητας	2937	95.6	1.18	28.90	27.34	213	37%	7668	4731
Ζώνη κεντρικών λειτουργιών									
Σύνολο οικισμού	2937	95.6	1.18	28.90	27.34	213	37%	7668	4731

ΠΗΓΗΣ: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις προδιαγραφές (μέσα Α-11.6)

ΤΟΜΟΣ ΗΛΕΙΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΕΧΑΝΑ ΕΠΙΤΗΔΟΛΑΝΑΦΕΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΕΧΑΝΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (IIa) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
(Συμπληρώνεται μόνο για οικισμούς επαρχιακού επιπέδου και κάτω).

	Προγραμματικό μέγεθος** 1987	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 1987	Αποδεκτή γη 1981	Ανοικία νέο γη 1981 - 1987	Απομείν. μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ Επαρχιακές Υπηρεσίες Διευκτήριο (Ειρηνοδίκειο)	3.400	0,1	340	-	340	1
Λοιπά	3.400	0,08	272	-	272	1
Ταχυδρομείο (ΚΑ)	3.400	0,08	162	-	162	2
Δημοτικές εγκαταστάσεις	3.400	0,1	340	460	-	3
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1	250	400	400	-	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ πλατείες πάρκο	5.000 3.400	1,5 4,5	7.500 15.300	4.500 -	3.000 15.300	3 1
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3.400	0,2	680	-	680	1
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	9.000	2,5	22.500	10.000	12.500	130
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ Γυμνάσιο Λύκειο	310 190 340	10 10 15	3.100 1.900 5.100	3.200 - 11.500	- 600 2.500	1 1 2
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ Εργαστήριο Γ.Κ.Α. Α Υγειονομικός σταθμός Παιδικοί/Βρεφικοί σταθμοί ΚΕΝΤΡΑ ΥΓΕΙΑΣ	34.000 85 40 1	0,1 8μ ² 2.000μ ²	2.125 340 2.000μ ²	- 150 2.000	2.000 340	2 1 1
3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1	25.000	25.000	17.000	8.000	1
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	3.400	0,75	2.550	1.300	1.250	2
0. ΝΑΟΣ	600	1,5	900	900	-	4
1. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	3.400	1	3.400	5.000	-	1





Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Δήμων και Κοινοτήτων
Municipality and community limits
- Ορια σχεδίου πόλης 1987
Town-plan boundaries 1987
- Ορια εγκεκριμένου σχεδίου 1982
Town-plan limits 1982
- Ορια οικισμού προ του 23
Limits of pre-1983 settlement
- Ορια ΖΟΕ
Urban development control zone limits
- Ζώνες λιανικού εμπορίου
Retail zones
- Ζώνες χονδρικού εμπορίου και αποθηκών
Wholesale and warehouses
- Ζώνες-παρκα βιοτεχνίας
Manufacturing parks
- Ζώνες-παρκα βιομηχανίας
Industrial parks
- Ζώνες τουριστικής ανάπτυξης
Touristic development zones

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ Κ.Χ. 1:100.000 ΠΥΡΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ Ψ 37°45' Λ 26°15'		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		61498 62407 62408 62417		ΓΡΗΓΟΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΟΣ	
61592 62501 62502 62511		61594 62503 62504 62513		ΣΥΛΛΗΤΗΣ	
61596 62505 62506 62515		61598 62507 62508 62517		ΠΑΛΟΥΣ ΠΑΛΑΙΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΝΟΣ	
				ΝΑΥΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΟΣ	
				ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.	
				ΜΠΑΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
				ΜΕΡΤΖΑΝΗΣ ΦΩΤΗΣ	
				ΣΤΗΝΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
				ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΣ	
				ΜΟΡΦΟΠΟΥΛΟΥ ΤΑΥΣ	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ	ΝΕΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΖΩΝΕΣ
1:161.0	
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:10.000	ΛΕΧΑΙΝΑ
ΜΑΙΟΣ 1984	ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ



